

Arrêté municipal d'incorporation d'un bien présumé vacant et sans maître "NEGRON Philippe"

Le Maire de Chaudeyrac,

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée, relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la loi n°2022-217 du 17 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, dans ses articles L1123-1 2° et L1123-3,

Vu le code général des collectivités territoriales, dans ses articles L2131-1 et S. et L2241-1 et S. ,

Considérant que le 2° de l'article L1123-1 du CGPPP dispose que sont considérés comme n'ayant pas de maître les immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers,

Considérant qu'il est de bonne gestion de faire cesser au plus tôt la vacance présumée des biens vacants et sans maître,

Considérant qu'aucun bien ne devrait être « sans maître », en particulier au regard des obligations d'entretien qui sont de la responsabilité de tout propriétaire diligent,

Considérant la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004, assimilant le propriétaire « disparu » à un propriétaire « inconnu », c'est-à-dire une personne identifiée au cadastre, disparue sans laisser de représentant, dont le décès décennaire (délai suffisant pour les communes classées en ZRR) est impossible à prouver et dont les biens ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne,

En effet, la question est de définir ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La réponse est apportée par la circulaire du 8 mars 2006 relative aux modalités d'application de l'article 147 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004. Il est précisé ce qu'est un propriétaire « inconnu ». La DGFIP considère qu'un propriétaire ayant disparu est un propriétaire inconnu :

1.1 Les biens dont le propriétaire est inconnu

1.1.1 Les biens dont le propriétaire a disparu

Il s'agit des biens immobiliers qui appartenaient à une personne identifiée, disparue sans laisser de représentant (biens ayant appartenu à une personne connue mais dont la date du décès n'a pu être déterminée à l'issue des recherches effectuées par la personne publique), et qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne (en particulier, les immeubles pouvant être devenus la propriété d'une autre personne par l'effet de la prescription acquisitive).

Dès lors, il est impossible de déterminer l'identité de l'actuel propriétaire de ces biens.

La Commune a constaté qu'un compte de propriété présentait tous les critères définis par la loi n°2022-217 du 17 février 2022.

Date de transmission de l'acte: 28/08/2024

Date de reception de l'AR: 28/08/2024

048-214800450-AR_2024_027-AR

A G E D I

Le compte de propriété « NEGRON Philippe » obéit scrupuleusement à cette définition. En effet :

- Une personne est identifiée au cadastre
- Elle a disparu sans laisser de représentant
- Un décès décennaire est impossible à prouver
- Des biens qui ne sont pas devenus la propriété d'une autre personne

A partir d'une extraction des données cadastrales, le compte ci-après a été présumé vacant et sans maître : Monsieur NEGRON Philippe, domicilié « MAS DE L'ABEILLE 30700 SAINT-QUENTIN-LA-POTERIE », sans indication de date et lieu de naissance

Parallèlement, le fichier immobilier tenu par le Service de la Publicité Foncière de MENDE n'a révélé aucune inscription pour les parcelles composant ce compte de propriété.

L'impossibilité d'obtenir des informations complètes sur l'état-civil de ce propriétaire confirme que ce propriétaire n'est pas « connu » au sens du CGPPP.

Enfin, eu égard au revenu cadastral total de ce compte de propriété, la taxe foncière sur les propriétés non bâties n'est pas mise en recouvrement, il était donc vain de contacter la DGFIP à ce sujet.

Considérant qu'il n'a pu être déterminé si un éventuel successible avait pris la qualité d'héritier de Monsieur NEGRON Philippe.

L'arrêté municipal n°AR_2023_16 du 08 juin 2023, transmis le 08 juin 2023 au contrôle de légalité, reprenant toutes mentions ci-dessus, a été affiché en Mairie durant un délai de 6 mois.

Il a également été notifié en LR/AR à la dernière adresse connue du propriétaire, mais retourné à l'expéditeur avec la mention « Pli avisé et non réclamé ».

Considérant qu'aucun ayant-droit ne s'est manifesté, plus de six mois après le début de l'accomplissement des diverses mesures de publicité, le Conseil municipal, par délibération n°DE_2024_023 du 10 avril 2024, transmise le 17 avril 2024 au contrôle de légalité, régulièrement publiée, a décidé l'incorporation de ce bien.

ARRÊTE

Article 1er : Il est prononcé l'incorporation dans le domaine privé communal des parcelles suivantes :

Références cadastrales	Lieu-dit	Contenance (en m ²)	Nature
G 465	LES ABAYSETTOS	4900	Prés
G 537	LOU COUDERC	175	Sols
G 540	LOU COUDERC	1930	Prés

Article 2 : La valeur vénale des parcelles objet des présentes est évaluée à 2 412,00 € dont :

- Pour les parcelles G 465 et G 540 : 1 912,00 €,
- Pour la parcelle G 537 : 500,00 €.

Article 3 : Le présent arrêté sera déposé au Service de la Publicité Foncière de MENDE pour enregistrement

Article 4 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés municipaux et une ampliation sera affichée à la porte de la mairie aux fins de publication et adressée :

- au Représentant de l'État dans le département

Date de transmission de l'acte: 28/08/2024

Date de reception de l'AR: 28/08/2024

048-214800450-AR_2024_027-AR

A G E D I

Article 5 : Toute personne qui désire contester le présent arrêté peut saisir le Tribunal administratif de NIMES d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou former un recours auprès de son supérieur hiérarchique. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

Le 28/08/2024

Mr ROMIEU Serge,
Maire de Chaudeyrac



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le Recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice administrative. Le tribunal Administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

